jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2008/7/24 2007/07/0072

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.07.2008

Index

L66504 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;
80/06 Bodenreform;

Norm

AVG 1991 §13a;
B-VG Art18 Abs1;
FlVfGG §3;
FlVfGG §4 Abs2;
FlVfGG §4 Abs5;
FlVfGG §4;
FlVfLG OÖ 1979 §12;
FlVfLG OÖ 1979 §19 Abs1;
FlVfLG OÖ 1979 §19 Abs7;
FlVfLG OÖ 1979 §19;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Beck, Dr. Hinterwirth, Dr. Enzenhofer und Dr. Sulzbacher als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Chlup, über die Beschwerde des

1. R M und 2. der G M, beide in K, beide vertreten durch Dr. Franz Kampenhuber, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Rainerstraße 15/4, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung vom 1. März 2007, Zl. Agrar(Bod)-100369/7-2007, betreffend Flurbereinigungsplan S, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 1. Juli 1996 leitete die Agrarbezirksbehörde für Oberösterreich (ABB) gemäß § 3 in Verbindung mit § 29 des Oberösterreichischen Flurverfassungs-Landesgesetzes 1979 (FLG) das Flurbereinigungsverfahren S ein. Während des Verfahrens wurden gemäß § 4 FLG weitere Grundstücke nachträglich in das Flurbereinigungsgebiet, welches zuletzt eine Gesamtfläche von

1.843 ha umfasste, einbezogen. Hintergrund dieses Flurbereinigungsverfahrens war das Projekt der neuen Landesstraße B xxx (zwischen S und E), dessen Nachteile für die Agrarstruktur durch das Verfahren abgewendet, gemildert oder behoben werden sollten.

In weiterer Folge ergingen Bescheide über den Besitzstandsausweis und den Bewertungsplan sowie der Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen.

Alle diese Bescheide sind in Rechtskraft erwachsen.

Die vorläufige Übernahme der Grundabfindungen wurde mit Bescheiden der ABB vom 25. Oktober 2004 und vom 1. September 2005 angeordnet.

Schließlich wurde mit Bescheid der ABB vom 10. August 2006 der Flurbereinigungsplan S erlassen.

Die Beschwerdeführer (und eine dritte Partei) erhoben gemeinsam eine als Einspruch bezeichnete Berufung, die laut Niederschrift der ABB vom 16. Oktober 2006 in mehreren Punkten zurückgezogen wurde. In den beiden verbleibenden Berufungspunkten wurde sinngemäß geltend gemacht, dass der Verkehrswert des Grundstückes 1221 (Neukomplex AR 5) und des Grundstückes 1236 (Neukomplex AR 2), je KG A, durch die Dienstbarkeit der Erdgasleitung gemindert sei. Die Beschwerdeführer wandten sich auch dagegen, dass auf ihren ehemaligen Grundstücken 552, 556/6 und 556/2, je KG K, für die Dauer von 15 Jahren Schotter abgebaut werde.

Die belangte Behörde führte eine mündliche Verhandlung am 12. Juli 2007 durch, in deren Verlauf der Erstbeschwerdeführer vorbrachte, im Verfahren mehrmals die Belastung durch die Gasleitung angesprochen zu haben. Es habe geheißen, das werde geregelt. Damit sei offenbar die Servitutenregelung gemeint gewesen, sein Problem sei aber die Belastung ohne Entschädigung. Er sei nicht informiert worden, dass es keinen Ausgleich für Gasleitungen gebe. Im Grundbuch sei die Leitung als Belastung eingetragen, und das bedeute eine Abwertung. Wenn ihm mitgeteilt worden wäre, dass er keine Entschädigung bekomme, hätte er eine andere Neueinteilung angestrebt, bei der die Gasleitungen auf seinem Grund kürzer wären. Die Nachteile träten hauptsächlich im Verkehrswert, aber auch im Ertragswert ein, weil es bereits Ausschwemmungen gebe und Abstände bei Gebäudeerrichtungen eingehalten werden müssten. Die Zweitbeschwerdeführerin ergänzte, dass die Vegetation entlang der Leitung von der Vegetation der Umgebung abweiche.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Dies wurde nach Wiedergabe des § 19 FLG damit begründet, dass die Liegenschaft der Beschwerdeführer unter der lit. AR mit neun Besitzkomplexen im Gesamtausmaß von

517.248 m2 und im Vergleichswert von 1.664.762,26 EUR in das Flurbereinigungsverfahren S einbezogen worden sei. Nach Abzug des Beitrags zu den gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen sowie unter Berücksichtigung der Waldrandabwertung und der Änderung des Festpunktfeldes sei der Abfindungsanspruch der Beschwerdeführer mit 1.658.599,64 EUR ausgewiesen. Der Flurbereinigungsplan teile den Beschwerdeführern sieben Abfindungskomplexe mit einem Gesamtausmaß von 515.987 m2 und einem Vergleichswert von 1.658.582,45 EUR zu. Die in Geld auszugleichende Wertdifferenz zum Abfindungsanspruch (minus 17,19 EUR) liege mit 0,001 % weit unter dem gesetzlich zulässigen Unterschied von 5 %. Die Abweichung im Fläche/Wert-Verhältnis betrage 0,13 % bei einer nach dem Gesetz höchst zulässigen Differenz von 20 %. Der Durchschnittswert der Grundstücke bleibe unverändert, die rechnerischen Kriterien der Gesetzmäßigkeit seien erfüllt. Die durchschnittliche Entfernung der Neukomplexe von der Hofstelle habe sich gegenüber dem Altstand um 7,3 % verringert, die Waldrandlagen seien reduziert worden. Im Hinblick auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen habe die Besitzzersplitterung um 20 % abgenommen, nämlich von fünf Altkomplexen auf vier Neukomplexe.

Die belangte Behörde folgerte aus den Ergebnissen dieses Gesamtvergleichs, dass die gesamte Grundabfindung keine Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes der Beschwerdeführer erfordere und dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ein zumindest gleicher Betriebserfolg ermöglicht werde wie bei den in das Verfahren einbezogenen

Grundstücken.

Während auf den Altkomplexen ar 3 und ar 7 Erdgasleitungen in einer Länge von 260 m und von 290 m verlegt gewesen seien, beinhalteten die Neukomplexe AR 5 Leitungslängen von 330 und AR 2 von 450 und 360 lfm, also um insgesamt 590 lfm mehr als im Altstand. Die Beschwerdeführer hätten sich gegen eine zusätzliche Belastung ihrer Abfindungsgrundstücke mit Leitungsdienstbarkeiten ohne Entschädigung ausgesprochen.

Gemäß § 24 Abs. 1 FLG seien die Bestimmungen des Oberösterreichischen Bringungsrechtegesetzes sinngemäß anzuwenden, wenn eine Grunddienstbarkeit neu begründet werde. Dies gelte auch für die Festsetzung einer Entschädigung. Aus dem erstinstanzlichen Akt gehe hervor, dass es sich bei den gegenständlichen Leitungen um Leitungen aus den Jahren 1980 und 1994 handle. Im Rahmen der neuen Flureinteilung seien diese Leitungstrassen in der Natur nicht verändert worden, sodass keine Neubegründung von Leitungsdienstbarkeiten vorliege. Für die mit der seinerzeitigen Errichtung der Erdgasleitungen einhergehenden Verkehrswertminderungen seien seinerzeit entsprechende Entschädigungen geleistet worden. Eine neuerliche Verkehrswertminderung sei schon deshalb nicht anzunehmen, weil die ABB festgestellt habe, dass beim landwirtschaftlichen Grundverkehr im Bereich der E-Platte bisher keine Preisdepression in Folge eines Erdgasleitungsverlaufs oder einer Starkstromleitung hätte beobachtet werden können. Anlässlich der Grundbevorratung sei das Preisniveau bei 7,27 EUR pro m2 gelegen; dieser Preis sei auch für Grundstücke gezahlt worden, die von Erdgasleitungen betroffen seien. Hinsichtlich des Ertragswertes sei auszuführen, dass mit den Erdgasleitungen weder Bewirtschaftungserschwernisse verbunden seien noch die landwirtschaftliche Nutzung der betroffenen Grundflächen beeinträchtigt werde. Die Frage der Bewertung sei zudem nicht Gegenstand des angefochtenen Flurbereinigungsplanes gewesen, sondern sei bereits mit dem längst in Rechtskraft erwachsenen Besitzstandausweis und Bewertungsplan entschieden worden. Der stufenförmige Aufbau des Flurbereinigungsverfahrens lasse es nicht zu, Fragen eines bereits rechtskräftig abgeschlossenen Verfahrensabschnitts in einer späteren Verfahrensstufe neu oder erstmalig aufzurollen.

Die ABB habe eine für die Beschwerdeführer vorteilhafte neue Flureinteilung dadurch erzielt, dass die Neukomplexe jeweils bis zur neuen Landesstraße B xxx heranreichten und keine Restflächen in Form der genannten Altgrundstücke westlich der B xxx lägen. Die Abfindungsregel des § 19 Abs. 10 FLG sei nicht verletzt worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 29 FLG sind im Flurbereinigungsverfahren die Bestimmungen über die Zusammenlegung (1. Abschnitt) - mit hier nicht wesentlichen Abänderungen - sinngemäß anzuwenden.

Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen des FLG über die Zusammenlegung haben folgenden Wortlaut:

"§ 12

Bewertung

(1) Die Agrarbehörde hat nach vorhergehender Aufklärung der Organe der Zusammenlegungsgemeinschaft über die Sach- und Rechtslage die in die Zusammenlegung einbezogenen Grundstücke (§ 2 Abs. 2) zu schätzen. Die Schätzung hat auf Grund übereinstimmender, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechender Erklärungen der Parteien oder im Wege der amtlichen Ermittlung nach gleichartigen, für jedes Grundstück, unabhängig von seiner Zuordnung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und unabhängig von der Person des jeweiligen Besitzers, anzuwendenden Wertermittlungsgrundlagen (amtliche Bewertung) zu erfolgen. Die Zusammenlegungsgemeinschaft hat bei der Schätzung insbesondere durch entsprechende Aufklärung und Beratung der Parteien mitzuwirken.

(2) Bei der Bewertung ist auf die lagebedingten Eigenschaften und Nutzungsmöglichkeiten (wie die Geländeform, die Gefährdung durch Elementarereignisse, den Wasserhaushalt, die Wald- oder Flußrandlage, das Kleinklima, die Benützungsart, die Bewirtschaftungsart, die Festlegungen in Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen, die wirtschaftlich gerechtfertigte und landeskulturell zulässige Umwandlungsfähigkeit und die Bearbeitungsmöglichkeit der Grundstücke) Bedacht zu nehmen.

(3) Bei der amtlichen Bewertung landwirtschaftlicher Grundstücke ist jedes Grundstück, bei verschiedener Beschaffenheit seiner Teile jeder Grundstücksteil, nach dem Ertragswert zu schätzen. Der Ertragswert ist der kapitalisierte zukünftige Ertrag, den das Grundstück bei üblicher Bewirtschaftung jedem Besitzer nachhaltig gewähren kann.

(4) Die amtliche Bewertung hat - gegebenenfalls unter Zuhilfenahme vorhandener, den Zielen und Aufgaben der Zusammenlegung angepasster oder entsprechend ergänzter amtlicher Schätzungsergebnisse - zu erfolgen:

a) durch Festlegung der der Bewertung zugrunde zu legenden Wertklassen, falls erforderlich an Hand von Mustergründen;

b) durch die Einreihung der einzelnen Grundstücke oder Grundstücksteile in die einzelnen Wertklassen;

c) durch die Ermittlung der Vergleichswerte der einzelnen Wertklassen nach dem Ertragswert. Die Vergleichswerte sind in Zahlen auszudrücken.

(5) Das Zugehör der Grundstücke ist gesondert zu schätzen.

(6) Als Grundstücke von besonderem Wert gelten insbesondere

1. Flächen, die in rechtlich zulässiger Weise bebaut oder rechtswirksam als Bauland gewidmet sind, oder die nach ihrer Verkehrslage, Funktion oder Nähe zu Siedlungsgebieten oder nach anderen örtlichen Umständen in absehbarer Zeit eine Widmung als Bauland erwarten lassen; dies wird jedenfalls dann anzunehmen sein, wenn die Flächen im Flächenwidmungsplan (im örtlichen Entwicklungskonzept) rechtswirksam als solche dargestellt sind;

2. Gärten, die mit Mauerwerk oder Zäunen mit gemauertem Fundament eingefriedet sind;

3.

Flächen mit mehrjährigen Sonderkulturen, wie z.B. Hopfen;

4.

Flächen, die anderen Zwecken als der Pflanzenerzeugung dienen, wie z.B. Fischteiche;

5. Flächen, die zu Materialgewinnungen, Materialablagerungen oder Wasserentnahmen in rechtlich zulässiger Weise genutzt werden;

6. Hofstellen und Grundstücke, die keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke sind (§ 15 Abs. 3).

Bei Grundstücken von besonderem Wert ist zusätzlich zur Bewertung nach Abs. 1 bis 4 auch der Verkehrswert auszuweisen. Wenn kein landwirtschaftlicher Ertrag anfällt, ist nur der Verkehrswert auszuweisen. Der Verkehrswert ist der Preis, der bei einer Veräußerung üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für das Grundstück erzielt werden kann.

(7) ....

(8) Die Bewertung nach den Abs. 5 und 6 sowie die Schätzung des Bestandeswertes bei Waldgrundstücken sind nur vorzunehmen, wenn im Zuge der Neuordnung die betreffenden Grundstücke ganz oder zum Teil

a) für Grenzänderungen oder für die Herstellung gemeinsamer Anlagen in Anspruch genommen oder

b) als Grundabfindung einer anderen Partei zugewiesen werden sollen.

Diese zusätzliche Bewertung kann gegebenenfalls auch in einem Nachtragsbescheid zum Bewertungsplan erfolgen. Ein solcher Nachtragsbescheid ist spätestens gleichzeitig mit dem Zusammenlegungsplan zu erlassen.

Gesetzmäßigkeit der Abfindung

§ 19. (1) Jede Partei, deren Grundstücke der Zusammenlegung unterzogen werden, hat Anspruch, unter Anrechnung der Grundaufbringung gemäß § 16 Abs. 2 entsprechend dem Wert ihrer in das Verfahren einbezogenen Grundstücke mit Grundstücken von tunlichst gleicher Beschaffenheit abgefunden zu werden. Hiebei ist insbesondere auf die lagebedingten Eigenschaften und Nutzungsmöglichkeiten (§ 12 Abs. 2) der Grundstücke Bedacht zu nehmen. Miteigentümern steht ein gemeinsamer Abfindungsanspruch zu.

(2) Mit Zustimmung der Partei ist der Abfindungsanspruch ganz oder teilweise durch eine Geldabfindung abzugelten, wenn die Personen damit einverstanden sind, denen an den Grundstücken, für die eine Geldabfindung gewährt werden soll, Rechte aus persönlichen Dienstbarkeiten, Ausgedings-, verbücherte Vorkaufs- oder Wiederkaufsrechte zustehen.

(3) Der gemäß Abs. 2 anfallende Grund ist nach Anhörung des Zusammenlegungsausschusses unter Bedachtnahme auf die Bestimmung des § 15 Abs. 1 zu verwenden. Er kann insbesondere verwendet werden

a) gegen entsprechende Geldleistung für Grundzuteilungen, wenn hiedurch, eine Verbesserung der Agrarstruktur eintritt und die beteiligten Personen zustimmen oder

b) als Ersatzfläche gemäß Abs. 12 oder § 16 Abs. 3.

(4) Die Zustimmungserklärungen nach Abs. 2 und 3 müssen sich auch auf die Höhe der Geldabfindungen und Geldleistungen beziehen und sind, wenn sie mündlich abgegeben werden, in einer Niederschrift festzuhalten.

(5) ...

(7) Alle Grundabfindungen einer Partei müssen in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit allen in das Verfahren einbezogenen Grundstücken der Partei weitgehend entsprechen und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei ermöglichen. Grundabfindungen, die eine vollständige Umstellung des Wirtschaftsbetriebes zur Folge hätten, dürfen nur mit Zustimmung der Partei zugewiesen werden. Die Grundabfindungen müssen aus Grundflächen bestehen, die eine günstige Form und Größe aufweisen und ausreichend erschlossen sind.

(8) Unter Berücksichtigung der Grundaufbringung gemäß § 16 Abs. 2 hat das Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten Grundabfindungen einer Partei dem Verhältnis zwischen Flächenausmaß und Wert der gesamten in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei möglichst zu entsprechen. Unvermeidliche Abweichungen sind bis einschließlich einem Fünftel dieses Verhältnisses zulässig.

(9) Der Bemessung der Abfindung ist der Abfindungsanspruch (Abs. 1) zugrunde zu legen. Der Unterschied zwischen dem Abfindungsanspruch und dem Wert der Grundabfindung darf - unbeschadet der Bestimmung des Abs. 2 - nicht mehr als fünf vom Hundert des Wertes des Abfindungsanspruches betragen und ist in Geld auszugleichen. Geldwertänderungen im Ausmaß von mehr als einem Zwanzigstel zwischen dem Zeitpunkt der Erlassung des Bewertungsplanes und dem Zeitpunkt der Verfügung des Geldausgleiches sind beim Geldausgleich zu berücksichtigen. Als Maßstab ist der Agrarindex (Index der Erzeugnisse insgesamt) oder ein an seine Stelle tretender Index heranzuziehen.

(10) Dem bisherigen Eigentümer sind grundsätzlich wieder zuzuweisen:

1.

Grundstücke von besonderem Wert (§ 12 Abs. 6) und

2.

für den Betrieb unentbehrliche Waldgrundstücke.

Soweit es die Ziele und Aufgaben der Zusammenlegung (§ 1 Abs. 1 und 2) und die Neuordnungsgrundsätze (§ 15 Abs. 1) erfordern, können solche Grundstücke auch durch gleichartige abgefunden werden. Ohne Zustimmung der Partei darf der Verkehrswert der Abfindung mit Grundstücken von besonderem Wert um höchstens fünf Prozent vom Verkehrswert der von ihr eingebrachten und nach § 12 Abs. 8 bewerteten Grundstücke von besonderem Wert abweichen, wenn eine solche Abweichung unvermeidlich ist. Der Unterschied zwischen dem Abfindungsanspruch und der zugewiesenen Grundabfindung ist in Geld auszugleichen. Hiefür ist im Zusammenlegungsplan eine gesonderte Abfindungsberechnung vorzunehmen. Werden durch die Neuordnung die Eigentumsverhältnisse an Waldgrundstücken verändert, ist in der Abfindungsberechnung ihr Bodenwert und ihr Bestandswert getrennt auszuweisen.

(11) ... "

Die Beschwerdeführer machen geltend, jede Grunddienstbarkeit, auch eine Leitungsdienstbarkeit, stelle eine

Minderung des Verkehrswertes eines Grundstückes dar, weil damit eine eingeschränkte Benutzung dieses Grundstückes verbunden sei, insbesondere auch bei einer Verwertung des Grundstückes, weil nach allgemeiner Lebenserfahrung nur ein geringerer Kaufpreis erzielt werden könne. Diese Verkehrswertminderungen seien im Flurbereinigungsverfahren, insbesondere bei der Bewertung, in keiner Weise berücksichtigt worden, obwohl die Beschwerdeführer den Projektleiter diesbezüglich aufmerksam gemacht und von diesem die Auskunft erhalten hätten, dass die Dienstbarkeiten der Erdgasleitungen erst am Schluss des Flurbereinigungsverfahrens geregelt werden würden. Der Flurbereinigungsplan teile den Beschwerdeführern nunmehr Abfindungskomplexe zu, die wesentlich längere Erdgasleitungen als im Altbestand beinhalteten, sodass eine erhebliche Verkehrswertminderung gegeben sei.

Entscheidend für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Abfindung ist, ob alle Grundabfindungen einer Partei in Art und Bewirtschaftungsmöglichkeit allen in das Verfahren einbezogenen Grundstücken der Partei weitgehend entsprechen und bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ohne erhebliche Änderung der Art und Einrichtung des Betriebes einen größeren oder zumindest gleichen Betriebserfolg wie die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke der Partei ermöglichen (§ 19 Abs. 7 FLG). Dabei zieht selbst das Vorhandensein einzelner Mängel bei Abfindungsgrundstücken für sich allein noch nicht die Gesetzwidrigkeit der Abfindung nach sich. Entscheidend ist ein Gesamtvergleich des Altbesitzes mit der gesamten Abfindung (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. Februar 2006, 2004/07/0147, mwN).

Ein konkretes Vorbringen in diese Richtung (Minderung des Betriebserfolges) haben die Beschwerdeführer aber nicht erstattet. Die Beschwerde bezieht sich - wie auch die Äußerungen der Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung - zwar auf eine "eingeschränkte Benutzung des Grundstückes" in Folge der vorhandenen Leitungen, legt allerdings nicht näher dar, worin diese Einschränkung genau besteht und wie sich diese Einschränkung auf den Betriebserfolg der Beschwerdeführer in seiner Gesamtheit auswirkt. Eine begründete und entsprechend belegte (vgl. dazu ebenfalls das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 23. Februar 2006) Behauptung, wonach es die den Beschwerdeführern zugewiesene Abfindung nun nicht mehr ermögliche, zumindest den gleichen Betriebserfolg wie vor der Zusammenlegung zu erzielen, wurde im Verwaltungsverfahren nicht aufgestellt.

Der Hauptpunkt der Einwendung gegen die Zuteilung der mit Leitungen belasteten Grundstücke liegt in ihrem nach Ansicht der Beschwerdeführer verringerten Verkehrswert.

Nach § 12 Abs. 3 FLG ist für die Bemessung und Erfüllung des Abfindungsanspruches in einem Flurbereinigungsverfahren grundsätzlich nicht der Verkehrswert, sondern der Ertragswert relevant. Eine Berücksichtigung des Verkehrswertes findet sich nur in Bezug auf die Ausweisung von Grundstücken mit besonderem Wert in § 12 Abs. 6 FLG. Eine solche Qualifizierung der in Rede stehenden Grundflächen im Zuge des Bewertungsplanes oder allenfalls eines Nachtragsbescheides zum Bewertungsplan nach § 12 Abs. 8 FLG hat nicht stattgefunden. Die Bewertung der Grundstücke wurde im rechtskräftigen Bewertungsplan der ABB vorgenommen, gegen den die Beschwerdeführer kein Rechtsmittel erhoben haben.

Zusammenlegungsverfahren (und auch Flurbereinigungsverfahren) sind nach ständiger Rechtsprechung durch einen stufenförmigen Aufbau gekennzeichnet, welcher es grundsätzlich nicht zulässt, Fragen eines bereits rechtskräftig abgeschlossenen Verfahrensabschnittes in einem späteren Abschnitt des Verfahrens neu oder erstmalig aufzurollen. Der rechtskräftige Abschluss etwa des Bewertungsverfahrens ist einerseits Voraussetzung für die Durchführung des nächstfolgenden Stadiums des Verfahrens, muss andererseits aber der Durchführung des weiteren Verfahrens zugrunde gelegt werden, sodass im Zusammenlegungsplan (Flurbereinigungsplan) auf der letzten Stufe des Kommassierungsverfahrens Fragen der Bewertung nicht mehr erörtert werden können (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. November 1995, 93/07/0139, und das bereits zitierte Erkenntnis vom 23. Februar 2006).

Die belangte Behörde konnte daher auf das Vorbringen der Beschwerdeführer, es läge im vorliegenden Fall eine unzutreffende Bewertung vor, nicht näher eingehen, sondern war ihrerseits an die rechtskräftige Bewertung gebunden.

Die Beschwerdeführer bringen unter dem Aspekt einer Verletzung von Verfahrensvorschriften schließlich vor, sie seien vom Projektleiter nicht ordnungsgemäß aufgeklärt worden, sondern es sei ihnen mitgeteilt worden, dass die Dienstbarkeit der Gasleitungen erst zum Schluss des Flurbereinigungsverfahrens geregelt würden. Entgegen § 45 Abs. 1 und 3 AVG folge die belangte Behörde den Ausführungen der ABB, wenn sie ausführe, dass eine neuerliche Verkehrswertminderung schon deshalb nicht anzunehmen sei, weil beim landwirtschaftlichen Grundverkehr im

Bereich der E-Platte bisher keine Preisdepression in Folge eines Erdgasleitungsverlaufes oder einer Starkstromleitung beobachtet hätte werden können. Die belangte Behörde hätte aber jedenfalls ein Gutachten eines Sachverständigen zur Abklärung der Frage einholen müssen, ob durch die Dienstbarkeiten eine Verminderung des Verkehrswertes gegeben sei. Darüber hinaus seien die Beschwerdeführer in ihrem Recht auf Gehör verletzt, weil ihnen keine Gelegenheit geboten gewesen wäre, zu diesen Ausführungen der ABB Stellung zu nehmen und sie davon nicht in Kenntnis gesetzt worden seien.

Zu diesem Vorbringen ist vorweg darauf hinzuweisen, dass die Frage des Verkehrswertes der Neugrundstücke im Zusammenhang mit der Beurteilung der Rechtmäßigkeit eines Flurbereinigungsplanes aus den oben dargestellten Gründen keine Rolle spielt. Ein allfälliger, der belangten Behörde unterlaufener Verfahrensmangel würde daher mangels Relevanz nicht zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führen.

Abgesehen davon führte das agrartechnisch fachkundige Senatsmitglied im Erhebungsbericht vom 13. Februar 2007, welcher den Beschwerdeführern am 20. Februar 2007 zugestellt worden war, unter Bezugnahme auf die genannten Angaben der ABB aus, dass der Verlauf der Erdgasleitungen anlässlich der Auflage des Besitzstandausweises und Bewertungsplans deshalb keinen Einfluss bei der Bewertung der Grundstücke gehabt habe, weil zehn Jahre nach der Leitungserrichtung im Regelfall keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nutzungs- und Bearbeitungsmöglichkeiten sowie auf den Ertragswert gegeben seien. Weiters sei bei der derzeitigen Nachfrage nach Grundstücken im gegenständlichen Bereich eine Minderung des Verkehrswertes von Grundstücken mit Erdgasleitungen oder Starkstromleitungen, verfolge man mehrere Rechtsgeschäfte der vergangenen Jahre, nicht feststellbar.

Den Beschwerdeführern wurde dieser Bericht der ABB und dessen wesentlicher Inhalt daher zur Kenntnis gebracht, sodass von einer Verletzung des Parteiengehörs nicht die Rede sein kann.

Zur angeblich unrichtigen Auskunft des Projektleiters über die noch ausstehende Regelung der Gasleitungen ist darauf hinzuweisen, dass diese Auskunft mangels einer gesetzlich angeordneten bindenden Wirkung von behördlichen Auskünften oder derartige Äußerungen behördlicher Organe weder zu einer gesetzlich nicht vorgesehenen Neubewertung der betroffenen Grundstücke noch zu einer Entschädigungszahlung führen kann (vgl. in diesem Sinn etwa das hg. Erkenntnis vom 2. September 1998, 98/12/0099).

Aus dem Vorgesagten ergibt sich, dass Rechte der Beschwerdeführer durch die Abweisung der Berufung nicht verletzt wurden. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 24. Juli 2008

Schlagworte

Rechtsgrundsätze Treu und Glauben erworbene Rechte VwRallg6/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2007070072.X00

Im RIS seit

08.08.2008

Zuletzt aktualisiert am

06.04.2009

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at